

**MATERIÁL DO 30. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ**  
**KONANÉHO DNE 9. 6. 2026**

**Název bodu: Kupní smlouva o koupi pozemku parc. č. 2107/13 a parc. č. 2107/14 dle GP č. 937-255/2021**

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží schvaluje kupní smlouvu (o koupi nemovité věci) uzavřenou s panem J. S. a paní L. S. Předmětem smlouvy je dle GP č. 937-255/2021 koupě pozemku p. č. 2107/13 o výměře 25 m<sup>2</sup> a pozemku p. č. 2107/14 o výměře 41 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Dolní Podluží, za kupní cenu ve výši 27.000,- Kč (slovy: dvacet sedm tisíc korun českých), a pověřuje starostku obce podpisem Kupní smlouvy.

**Důvodová zpráva:**

V souvislosti s majetkoprávním vypořádáním stavby „Dolní Podluží – chodník I. etapa“ je zastupitelstvu předkládána kupní smlouva, kdy předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k pozemku parc.č. 2107/13 o výměře 25m<sup>2</sup> a k pozemku parc.č. 2107/14 o výměře 41m<sup>2</sup>, které vznikly oddělením z pozemku parc.č. 85 o výměře 1491m<sup>2</sup> v obci Dolní Podluží a katastrálním území Dolní Podluží, na základě geometrického plánu zpracovaného Geodetickou kanceláří CYRUS, spol. s r.o., se sídlem U Potoka 1482, 464 01 Frýdlant, č. 937-255/2021.

Na základě znaleckého posudku byla stanovena kupní cena 27.000 Kč.

**Příloha:**

- 1) Kupní smlouva
- 2) Geometrický plán č. 937-255/2021 – výřez
- 3) Znalecký posudek č. 80/2026

**Zpracoval:**

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

**Obec Dolní Podluží, IČO 00261271**

se sídlem Dolní Podluží č.p. 6, 407 55 Dolní Podluží

zastoupena paní Ing. Adélou Macháčkovou, starostkou, oprávněnou jednat za obec samostatně  
(dále jako „kupující“)

na straně jedné

**a**



(dále jako „prodávající“)

se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku tak, jak stanoví tato

### **Kupní smlouva**

(dále jako „smlouva“ nebo „kupní smlouva“):

#### **I.**

##### **Postavení smluvních stran**

Prodávající vlastní pozemek parc. č. 85 o výměře 1491m<sup>2</sup> (zahrada) v obci Dolní Podluží a katastrálním území Dolní Podluží, když na základě geometrického plánu zpracovaného Geodetickou kanceláří CYRUS, spol. s r.o., se sídlem U Potoka 1482, 464 01, Frýdlant, č. plánu 937-255/2021 vznikly z uvedeného pozemku pozemek označený v geometrickém plánu č. 937-255/2021 jako pozemek parc.č. 2107/13 o výměře 25m<sup>2</sup> a pozemek parc.č. 2107/14 o výměře 41m<sup>2</sup>.

#### **II.**

##### **Předmět smlouvy**

Prodávající převádí nemovitosti – a to části původního pozemku parc.č. č. 85 o výměře 1491m<sup>2</sup> v obci Dolní Podluží a katastrálním území Dolní Podluží, které jsou označeny v geometrickém plánu zpracovaném Geodetickou kanceláří CYRUS, spol. s r.o., se sídlem U Potoka 1482, 464 01 Frýdlant, č. 937-255/2021, **pod parc.č. 2107/13 o výměře 25m<sup>2</sup> a pod parc.č. 2107/14 o výměře 41m<sup>2</sup>** - spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, tak jak je sám vlastnil a užíval, do vlastnictví kupujícího a tento kupující uvedené části původního pozemku do svého výlučného vlastnictví přijímá.

**Předmětem této smlouvy je tedy převod vlastnického práva k pozemku parc.č. 2107/13 o výměře 25m<sup>2</sup> a k pozemku parc.č. 2107/14 o výměře 41m<sup>2</sup>, které vznikly oddělením z pozemku parc.č. 85 o výměře 1491m<sup>2</sup> v obci Dolní Podluží a katastrálním území Dolní Podluží, na základě geometrického plánu zpracovaného Geodetickou kanceláří CYRUS, spol. s r.o., se sídlem U Potoka 1482, 464 01 Frýdlant, č. 937-255/2021.**

Kupující nemovitosti uvedené v předchozím odstavci spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, nabývá do vlastnictví za dohodnutou kupní cenu.

### **III.**

#### **Cena a platební podmínky**

Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši .....-Kč (slovy: ..... korun českých), kterou se kupující zavazuje uhradit na účet prodávajících č. ...., a to do 15 dní od provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího podle této smlouvy.

### **IV.**

#### **Prohlášení stran**

Prodávající prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly práva ohledně nemovitostí, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně nemovitostí podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, vyjma těch, která učinila kupující či byly učiněny z jejího podnětu.

Prodávající se tímto výslovně zavazují, že do dne povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch kupujícího dle této smlouvy nebude činit žádné úkony, které by vlastnické právo k nemovitostem jakkoli omezovaly.

Prodávající prohlašují, že jsou vlastníky nemovitostí, jsou oprávněni uzavřít tuto kupní smlouvu a převést vlastnické právo k nemovitostem na kupujícího, a že převod není smluvně omezen.

Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil v uzavření této kupní smlouvy, případně přivodil její neplatnost.

### **V.**

#### **Závěrečná ustanovení**

Vlastnické právo k nemovitostem podle této smlouvy nabývá kupující vkladem práva do katastru nemovitostí.

Poplatek za návrh na vydání rozhodnutí o vkladu a zápisu do katastru nemovitostí bude uhrazen kupujícím.

V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po

odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této kupní smlouvy, a to nejpozději do deseti dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem na podkladě této smlouvy. Nedojde-li k opravě anebo doplnění podaného návrhu ve lhůtě, uvedené ve výzvě katastrálního úřadu anebo smluvní strany v uvedené lhůtě neuzavřou novou kupní smlouvu, jsou strany povinny vrátit přijatá plnění.

Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemně, a to po vzájemné dohodě obou smluvních stran.

Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které snad mezi nimi v souvislosti s realizací této smlouvy vzniknou, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, bude předložen k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu České republiky.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden výtisk je určen příslušnému katastrálnímu úřadu, dvě vyhotovení obdrží strana prodávající a zbývajících výtisků je určen pro kupujícího.

Smluvní strany shodně prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům a že smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Tato smlouva byla projednána na zastupitelstvu Obce Dolní Podluží dne ..... a byla schválena usnesením č. ....

V Dolním Podluží dne .....

.....  


.....  
Obec Dolní Podluží

.....  




## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

| Dosavadní stav                   |                                     |                                |                                  | Nový stav                           |                                |                              |                        | Porovnání se stavem evidence právních vztahů                   |                            |                                  |                  |
|----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|------------------|
| Označení pozemku<br>parc. číslem | Výměra parcely<br>ha m <sup>2</sup> | Druh pozemku<br>Způsob využití | Označení pozemku<br>parc. číslem | Výměra parcely<br>ha m <sup>2</sup> | Druh pozemku<br>Způsob využití | Typ stavby<br>Způsob využití | Způsob určení<br>výměr | Díl přechází z pozemku<br>označeného v<br>katastru nemovitostí | Číslo listu<br>vlastnictví | Výměra dílu<br>ha m <sup>2</sup> | Označení<br>dílu |
| 57/2                             | 4 98                                | zahrada                        | 57/2                             | 4 57                                | zahrada                        |                              | 0                      | 57/2                                                           | 585                        | 4 57                             |                  |
|                                  |                                     |                                | 57/3                             | 41                                  | ostat. pl.<br>ostatní kom.     |                              | 0                      | 57/2                                                           | 585                        |                                  | 41               |
| 85                               | 14 91                               | zahrada                        | 85                               | 14 25                               | zahrada                        |                              | 0                      | 85                                                             | 459                        | 14 25                            |                  |
|                                  |                                     |                                | 2107/13                          | 25                                  | ostat. pl.<br>silnice          |                              | 0                      | 85                                                             | 459                        |                                  | 25               |
|                                  |                                     |                                | 2107/14                          | 41                                  | ostat. pl.<br>ostatní kom.     |                              | 0                      | 85                                                             | 459                        |                                  | 41               |
| 583                              | 1 66                                | zahrada                        | 583                              | 1 63                                | zahrada                        |                              | 0                      | 583                                                            | 589                        | 1 63                             |                  |
|                                  |                                     |                                | 2095/7                           | 3                                   | ostat. pl.<br>ostatní kom.     |                              | 0                      | 583                                                            | 589                        |                                  | 3                |
| 584/2                            | 10 55                               | ostat. pl.<br>neplod. půda     | 584/2                            | 10 48                               | ostat. pl.<br>neplod. půda     |                              | 0                      | 584/2                                                          | 589                        | 10 48                            |                  |
|                                  |                                     |                                | 2094/8                           | 7                                   | ostat. pl.<br>ostatní kom.     |                              | 0                      | 584/2                                                          | 589                        |                                  | 7                |
| 587/1                            | 10 04                               | zahrada                        | 587/1                            | 9 75                                | zahrada                        |                              | 0                      | 587/1                                                          | 439                        | 9 75                             |                  |
|                                  |                                     |                                | 2095/8                           | 29                                  | ostat. pl.<br>ostatní kom.     |                              | 0                      | 587/1                                                          | 439                        |                                  | 29               |
| 587/2                            | 10 53                               | zahrada                        | 587/2                            | 10 39                               | zahrada                        |                              | 0                      | 587/2                                                          | 589                        | 10 39                            |                  |
|                                  |                                     |                                | 2095/3                           | 9                                   | ostat. pl.<br>ostatní kom.     |                              | 0                      | 587/2                                                          | 589                        |                                  | 9                |
|                                  |                                     |                                | 2095/5                           | 5                                   | ostat. pl.<br>ostatní kom.     |                              | 0                      | 587/2                                                          | 589                        |                                  | 5                |
| 587/3                            | 39                                  | zahrada                        | 587/3                            | 34                                  | zahrada                        |                              | 0                      | 587/3                                                          | 439                        | 34                               |                  |
|                                  |                                     |                                | 2095/4                           | 5                                   | ostat. pl.<br>ostatní kom.     |                              | 0                      | 587/3                                                          | 439                        |                                  | 5                |
| 2094/6                           | 4 48                                | ostat. pl.<br>ostatní kom.     | 2094/6                           | 3 01                                | ostat. pl.<br>ostatní kom.     |                              | 0                      | 2094/6                                                         | 439                        | 3 01                             |                  |
|                                  |                                     |                                | 2094/7                           | 1 47                                | ostat. pl.<br>ostatní kom.     |                              | 0                      | 2094/6                                                         | 439                        | 1 47                             |                  |
| 2095                             | 11 45                               | ostat. pl.<br>silnice          | 2095/1                           | 10 20                               | ostat. pl.<br>silnice          |                              | 0                      | 2095                                                           | 345                        | 10 20                            |                  |
|                                  |                                     |                                | 2095/2                           | 1 24                                | ostat. pl.<br>ostatní kom.     |                              | 0                      | 2095                                                           | 345                        | 1 24                             |                  |
|                                  |                                     |                                | 2095/6                           | 1                                   | ostat. pl.<br>ostatní kom.     |                              | 0                      | 2095                                                           | 345                        |                                  | 1                |
| 2107/1                           | 34 45                               | ostat. pl.<br>silnice          | 2107/1                           | 23 33                               | ostat. pl.<br>silnice          |                              | 0                      | 2107/1                                                         | 345                        | 23 33                            |                  |
|                                  |                                     |                                | 2107/8                           | 3 64                                | ostat. pl.<br>ostatní kom.     |                              | 0                      | 2107/1                                                         | 345                        | 3 64                             |                  |
|                                  |                                     |                                | 2107/9                           | 13                                  | ostat. pl.<br>ostatní kom.     |                              | 0                      | 2107/1                                                         | 345                        |                                  | 13               |

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

| Dosavadní stav                   |                |                | Nový stav                        |                |                |                            |                   |                        |                                                             |                                                         |                                  |               |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------------------------|----------------|----------------|----------------------------|-------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|
| Označení pozemku<br>parc. číslem | Výměra parcely |                | Označení pozemku<br>parc. číslem | Výměra parcely |                | Druh pozemku               | Typ stavby        | Způsob určení<br>výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů                |                                                         |                                  |               |
|                                  | ha             | m <sup>2</sup> |                                  | ha             | m <sup>2</sup> |                            |                   |                        | Díl přechází z pozemku<br>označeného v katastru nemovitostí | Číslo listu<br>vlastnictví<br>dřívejší poz.<br>evidenci | Výměra dílu<br>ha m <sup>2</sup> | Označení dílu |
|                                  |                |                | 2107/10                          | 2              | 44             | ostat. pl.<br>ostatní kom. |                   | 0                      | 2107/1                                                      | 345                                                     | 2 44                             |               |
|                                  |                |                | 2107/11                          |                | 6              | ostat. pl.<br>ostatní kom. |                   | 0                      | 2107/1                                                      | 345                                                     |                                  | 6             |
|                                  |                |                | 2107/12                          | 1              | 12             | ostat. pl.<br>ostatní kom. |                   | 0                      | 2107/1                                                      | 345                                                     | 1 12                             |               |
|                                  |                |                | 2107/15                          | 3              | 73             | ostat. pl.<br>ostatní kom. |                   | 0                      | 2107/1                                                      | 345                                                     | 3 73                             |               |
| 2192/18                          | 1              | 33 88          | 2192/18                          | 1              | 33 46          | ostat. pl.<br>silnice      |                   | 0                      | 2192/18                                                     | 15                                                      | 1 33 46                          |               |
|                                  |                |                | 2192/26                          |                | 21             | ostat. pl.<br>ostatní kom. |                   | 0                      | 2192/18                                                     | 15                                                      |                                  | 21            |
|                                  |                |                | 2192/27                          |                | 21             | ostat. pl.<br>ostatní kom. |                   | 0                      | 2192/18                                                     | 15                                                      |                                  | 21            |
| 2374                             | 3              | 68             | 2374                             | 3              | 67             | travní p.                  |                   | 0                      | 2374                                                        | 483                                                     | 3 67                             |               |
|                                  |                |                | 2107/17                          |                | 1              | ostat. pl.<br>ostatní kom. |                   | 0                      | 2374                                                        | 483                                                     |                                  | 1             |
| 2380/1                           | 1              | 21             | 2380/1                           | 1              | 20             | ostat. pl.<br>ostatní kom. |                   | 0                      | 2380/1                                                      | 439                                                     | 1 20                             |               |
|                                  |                |                | 2107/16                          |                | 1              | ostat. pl.<br>ostatní kom. |                   | 0                      | 2380/1                                                      | 439                                                     |                                  | 1             |
| 2380/2                           | 3              | 92             | 2380/2                           | 3              | 88             | ostat. pl.<br>ostatní kom. |                   | 0                      | 2380/2                                                      | 483                                                     | 3 88                             |               |
|                                  |                |                | 2380/4                           |                | 4              | ostat. pl.<br>ostatní kom. |                   | 0                      | 2380/2                                                      | 483                                                     |                                  | 4             |
| st.383                           | 4              | 54             | st.383                           | 4              | 47             | zast. pl.                  | č.p.39<br>rod.dům | 0                      | st.383                                                      | 11291                                                   | 4 47                             |               |
|                                  |                |                | 2433                             |                | 7              | ostat. pl.<br>ostatní kom. |                   | 0                      | st.383                                                      | 11291                                                   |                                  | 7             |
|                                  | 2              | 50 67          |                                  | 2              | 50 67          |                            |                   |                        |                                                             |                                                         |                                  |               |

## Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

| Parcelní číslo podle    |                          | Kód<br>BPEJ | Výměra |                | BPEJ<br>na dílu<br>parcely | Parcelní číslo podle    |                          | Kód<br>BPEJ | Výměra |                | BPEJ<br>na dílu<br>parcely |
|-------------------------|--------------------------|-------------|--------|----------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------|--------|----------------|----------------------------|
| katastru<br>nemovitostí | zjednodušené<br>evidenci |             | ha     | m <sup>2</sup> |                            | katastru<br>nemovitostí | zjednodušené<br>evidenci |             | ha     | m <sup>2</sup> |                            |
| 57-2                    |                          | 75011       |        | 4 57           |                            | 587-2                   |                          | 75014       |        | 15             |                            |
| 85                      |                          | 75011       | 14     | 25             |                            |                         |                          | 75011       | 10     | 24             |                            |
| 583                     |                          | 75011       | 1      | 63             |                            | 587-3                   |                          | 75011       |        | 34             |                            |
| 587-1                   |                          | 75014       | 3      | 88             |                            | 2374                    |                          | 75011       | 1      | 67             |                            |
|                         |                          | 75011       | 5      | 87             |                            |                         |                          |             |        |                |                            |



**ZNALECKÝ POSUDEK č. J80/2026**  
**tržní hodnoty nemovité věci**

|                             |                                                                                                                                                                  |                          |            |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
| <b>Předmět ocenění:</b>     | <b>Pozemek nestavební</b>                                                                                                                                        |                          |            |
| <b>Název nemovité věci:</b> | Nově vzniklé parcely 2107/13, 2107/14k                                                                                                                           |                          |            |
| <b>Pozemky parc. č.:</b>    | 2107/13, 2107/14 z původní parcely 85                                                                                                                            |                          |            |
| <b>Vlastník pozemku:</b>    | Ing. Josef Sochor, Pražská 2804, 40747 Varnsdorf, spoluvlastnický podíl: 1 / 2<br>Ludmila Sochorová, Pražská 2804, 40747 Varnsdorf, spoluvlastnický podíl: 1 / 2 |                          |            |
| <b>Okres:</b>               | Děčín                                                                                                                                                            | <b>LV č.:</b>            | 85         |
| <b>Obec:</b>                | Dolní Podluží                                                                                                                                                    | <b>Část obce:</b>        |            |
| <b>Katastrální území:</b>   | Dolní Podluží                                                                                                                                                    | <b>Kraj:</b>             | Ústecký    |
| <b>Ulice:</b>               |                                                                                                                                                                  | <b>číslo orientační:</b> | PSČ: 40755 |

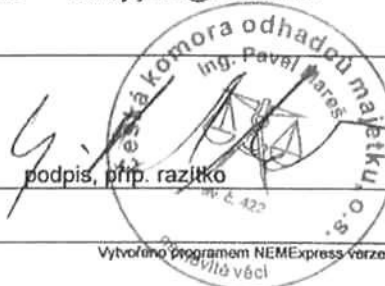


**ÚČEL OCENĚNÍ: odhad obvyklé tržní ceny (současný stav)**

|                            |                                              |
|----------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Objednatel:</b>         | Obec Dolní Podluží, Dolní Podluží 6, 407 55, |
| <b>Vypracováno ke dni:</b> | 23.04.2026                                   |
|                            | <b>Prohlídka konána dne:</b> 23.04.2026      |

**Tržní hodnota stávající: 27 000 Kč**  
(cena dle stavu ke dni ocenění)

|                    |                                 |                 |                         |
|--------------------|---------------------------------|-----------------|-------------------------|
| <b>Vypracoval:</b> | Ing. Pavel Mareš                | <b>Telefon:</b> | 775955705               |
|                    | Nové Hraběcí 41, 407 77 Šluknov | <b>E-mail:</b>  | reality.jinak@seznam.cz |
| <b>Datum:</b>      | 25.05.2026                      |                 |                         |



Tento odhad obsahuje 16 stran, z toho 11 stran příloh.  
Počet vyhotovení: 2

## SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

|                   |                                 |                       |
|-------------------|---------------------------------|-----------------------|
| Kraj: Ústecký     | Obec, část obce: Dolní Podluží, | Počet obyvatel: 1 153 |
| KÚ: Dolní Podluží | Ulice:                          |                       |

| Pozemky                                   | stávající stav        | budoucí stav |
|-------------------------------------------|-----------------------|--------------|
| Parcelní čísla pozemků ve funkčním celku: | 2107/13, 2107/14      |              |
| Výměra pozemků celkem:                    | 66 m <sup>2</sup>     |              |
| Jednotková cena:                          | 410 Kč/m <sup>2</sup> |              |

| Místopis                                 |                                                                |                                               |                                             |                                               |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Typ pozemku:                             | <input type="checkbox"/> zast. plocha                          | <input type="checkbox"/> ostatní plocha       | <input type="checkbox"/> omá půda           |                                               |
| Využití pozemků:                         | <input type="checkbox"/> trvalé travní por.                    | <input checked="" type="checkbox"/> zahrada   | <input type="checkbox"/> jiný               |                                               |
| Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): | <input type="checkbox"/> RD                                    | <input type="checkbox"/> byty                 | <input type="checkbox"/> rek. objekt        | <input type="checkbox"/> výstavba ind. garáže |
| Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): | <input type="checkbox"/> MHD                                   | <input checked="" type="checkbox"/> železnice | <input checked="" type="checkbox"/> autobus |                                               |
| Okolí nemovité věci:                     | <input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř      | <input type="checkbox"/> silnice II., III. tř |                                             |                                               |
| Poloha v obci:                           | <input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna                | <input type="checkbox"/> průmyslová zóna      | <input type="checkbox"/> nákupní zóna       | <input type="checkbox"/> ostatní              |
| Prodejnost nemovité věci:                | Okrajová část - smíšená zástavba<br>prodejná od 6 do 12 měsíců |                                               |                                             |                                               |

| Inženýrské sítě                 | stávající stav                                           | budoucí stav                                                |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Voda:                           | <input type="checkbox"/>                                 |                                                             |
| Kanalizace:                     | <input type="checkbox"/>                                 |                                                             |
| Plyn:                           | <input type="checkbox"/>                                 |                                                             |
| Elektřina:                      | <input type="checkbox"/>                                 |                                                             |
| Telefon / datová síť:           | <input type="checkbox"/>                                 |                                                             |
| Zpevněná příjezdová komunikace: | <input checked="" type="checkbox"/>                      |                                                             |
| Přístup k pozemkům:             | <input checked="" type="checkbox"/> z veřejné komunikace | <input type="checkbox"/> přes vlastní pozemky               |
|                                 | <input type="checkbox"/> zajištěn věcným břemenem        | <input type="checkbox"/> jiné zajištění přístupu k pozemkům |
|                                 | <input type="checkbox"/> právně nezajištěn               |                                                             |

| Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci | stávající stav |
|-----------------------------------------------|----------------|
| Porovnávací hodnota                           | 27 060 Kč      |
| Tržní hodnota                                 | 27 000 Kč      |

### Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Obec se nachází jihozápadně od města Varnsdorf, v širokém údolí odvodňovaném potokem Lužničkou, střed obce leží v nadmořské výšce 370 metrů. Jižní část obce se nachází v CHKO Lužické hory. Na území obce se nachází Hornická naučná stezka Údolí Milířky. Na západě obec plynule navazuje na Horní Podluží, s níž tvoří asi 6 km dlouhé souvislé údolní osídlení. K obci patří též části Kateřina a Světlina. Vznik obce souvisí pravděpodobně s činností středověkých sklárů ve 13. a 14. století, nebo s vyhledáváním drahých kamenů či těžbou rud. V 18. století se do obce rozšířila výroba sametu a manšestru a byla zde i přírodní léčidla. Nejvýznamnější stavební památkou na území obce je kostel svatě Kateřiny. V obci je základní občanská vybavenost, dobré dopravní spojení s okolními většími městy (Varnsdorf, Rumburk). Na severním okraji obce vede železniční trať Liberec - Rybníště. Předmětem ocenění jsou dva nově vzniklé pozemky oddělené na základě Geometrického plánu z parcely 85 v k.ú. Dolní Podluží. Pozemky se nachází v západní, okrajové části obce, na křižovatce hlavního silničního tahu I/9 a silnice III. třídy 2643, která prochází obcí.

| Poloha, okolí a dopravní dostupnost                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Poloha v obci: Okrajová část - smíšená zástavba                                                                                                                        |
| Okolí: <input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> průmyslová zóna <input type="checkbox"/> nákupní zóna <input type="checkbox"/> ostatní |
| Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): <input type="checkbox"/> MHD <input checked="" type="checkbox"/> železnice <input checked="" type="checkbox"/> autobus        |
| Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): <input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř <input type="checkbox"/> silnice II., III. tř                       |

### Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Jedná se o dvě nově vzniklé parcely 2107/13 a 2107/14, vzniklé oddělením z původní parcely 85 na základě Geometrického plánu č. 937-255/2021, který je uveden v příloze ocenění. Pozemky jsou bez IS, v ÚP obce zařazeny do plochy veřejná zeleň

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Technický popis oceňované nemovité věci</b> |                                                                                                                                                                                                                                        |
| Typ pozemku:                                   | <input type="checkbox"/> zast. plocha <input type="checkbox"/> ostatní plocha <input type="checkbox"/> orná půda <input type="checkbox"/> trvalé travní por. <input checked="" type="checkbox"/> zahrada <input type="checkbox"/> jiný |

### Inženýrské sítě a využití nemovité věci

|                   |                                                                                                                                                                   |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Přípojky:         | <input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> plyn <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon |
| Přístupová komu.: | <input checked="" type="checkbox"/> zpevněná <input type="checkbox"/> nezpevněná přes pozemky parc. číslo 2192/18                                                 |
| Využití pozemků:  | <input type="checkbox"/> RD <input type="checkbox"/> byty <input type="checkbox"/> rekreační objekt <input type="checkbox"/> výstavba individuální garáže         |

### Přístup a příjezd k pozemku

☒ z veřejné komunikace

| Parcelní číslo | Druh pozemku   | Vlastník pozemku/komunikace - komentář |
|----------------|----------------|----------------------------------------|
| 2192/18        | ostatní plocha | Česká republika                        |

### Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

☒ Nemovitá věc není pronajímána / propachtována

### Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

#### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

| RIZIKO | Popis rizika                                     |
|--------|--------------------------------------------------|
| ANO    | Pozemek není řádně zapsán v katastru nemovitostí |

#### Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

Pozemky nejsou k datu ocenění zapsány do KN

#### Rizika spojená s umístěním nemovité věci

| RIZIKO | Popis rizika                                |
|--------|---------------------------------------------|
| ANO    | Nemovitá věc situována v záplavové zóně III |

|                                    |                                                                                                                      |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nemovitá věc:                      | <input checked="" type="checkbox"/> byla v minulosti zaplavena <input type="checkbox"/> nebyla v minulosti zaplavena |
| Pojištění proti povodni / záplavě: | <input type="checkbox"/> doporučuji <input checked="" type="checkbox"/> není nutné                                   |
| Rok zaplavení:                     | Rozsah poškození:                                                                                                    |

### Věcná břemena a obdobná zatížení

| RIZIKO | Popis rizika                      |
|--------|-----------------------------------|
| NE     | Bez reálných břemen a služebností |

### Popis věcných břemen a obdobných zatížení

#### Rizika ostatní

| RIZIKO | Popis rizika                  |
|--------|-------------------------------|
| NE     | Nemovitá věc není pronajímána |

### Přehled listů vlastnictví

|                                  |                                         |
|----------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>LIST VLASTNICTVÍ číslo 85</b> |                                         |
| Kraj: CZ042 Ústecký              | Okres: CZ0421 Děčín                     |
| Obec: 562432 Dolní Podluží       | Katastrální území: 629979 Dolní Podluží |
| Ulice:                           | č.o.:                                   |
| <b>Vlastníci</b>                 | <b>Podíl</b>                            |
| FO RČ: [obraz]                   | 1 / 2                                   |
| FO RČ: [obraz]                   | 1 / 2                                   |
| <b>Pozemky</b>                   |                                         |
| 85 Pozemková parcela Parcela KN  | 1 491 m <sup>2</sup> zahrada            |

## Výpočet hodnoty pozemků

### Základní popis oceňovaných pozemků

Nově vzniklá parcela 2107/13 je menší trojúhelníkový pozemek, zpevněný asfaltovým povrchem, parcela 2107/14 má obdélníkový tvar, zpevněný povrch ze zámkové dlažby - jedná se o chodník u komunikace. Parcela 85 je v územním plánu obce zařazena jako stavební parcela, ale nově vzniklé pozemky jsou plánovány jako ostatní plocha - silnice, nelze je tedy ocenit jako stavební.

### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Obvyklé ceny nestavebních pozemků se v dané lokalitě pohybují v cenovém rozpětí 50 -800,-Kč/m<sup>2</sup> v závislosti na jejich velikosti, vybavení, umístění v rámci obce.

| Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Parcela č. | Výměra         | Požadovaná /kupní cena Kč | Jednotková cena Kč/m <sup>2</sup> | Koeficient celkový Kc          | Upravená cena Kč/m <sup>2</sup> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|---------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Popis pozemku (zhodnocení kladů a záporů)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            | m <sup>2</sup> |                           |                                   |                                |                                 |
| Prodej zahrady 145 m <sup>2</sup> , Vamsdorf - Studánka<br>pozemek o výměře 145 m <sup>2</sup> , který se nachází v katastrálním území Studánka u Rumburku, okres Děčín. Jedná se o ornou půdu s ideálním přístupem - reálným i právním.<br>Parcela č.: 247 Katastrální území: Studánka u Rumburku List vlastnictví: 166<br><br>Hodnocení: redukce pramene ceny - nabídková cena - 0,90; velikost pozemku - větší výměra - 1,10; poloha pozemku - podobná - 1,00; dopravní dostupnost - shodná - 1,00; možnost zastavění pozemku - shodná - 1,00; intenzita využití pozemku - obdobná - 1,00; vybavenost pozemku - shodná - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - lepší nemovitost - 0,90:                                                                                                                                                                                                                                          | 247        | 145            | 25 017                    | 172,53                            | 0,89                           | 153,72                          |
| Prodej pozemku 140 m <sup>2</sup> , Velká Bukovina<br>Prodej pozemku o výměře 140 m <sup>2</sup> v katastru obce Malá Bukovina. Jedná se o ostatní plochu, která je využívána jako komunikace<br><br>Hodnocení: redukce pramene ceny - nabídková cena - 0,90; velikost pozemku - větší výměra - 1,10; poloha pozemku - horší - 0,80; dopravní dostupnost - horší - 0,80; možnost zastavění pozemku - shodná - 1,00; intenzita využití pozemku - obdobná - 1,00; vybavenost pozemku - shodná - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - horší nemovitost - 0,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            | 140            | 121 000                   | 864,29                            | 0,51                           | 438,09                          |
| Prodej pozemku 223 m <sup>2</sup> , Huntířov<br>pozemek o výměře 223 m <sup>2</sup> v obci Huntířov u Děčína. Dle územního plánu je pozemek veden v ploše veřejného prostranství - zpevněné plochy (PV), kde je mimo jiné přípustné umístění drobné stavby občanského vybavení do max. 20 m <sup>2</sup> zastavěné plochy (např. občerstvení, prodejna služeb či tisku). Pozemek se nachází na dobře viditelném místě u komunikace, v okolní zástavbě rodinných domů a v blízkosti turisticky atraktivní krajiny Českého středohoří. Přístup z veřejné komunikace.<br><br>Hodnocení: redukce pramene ceny - nabídková cena - 0,90; velikost pozemku - větší výměra - 1,10; poloha pozemku - podobná - 1,00; dopravní dostupnost - shodná - 1,00; možnost zastavění pozemku - shodná - 1,00; intenzita využití pozemku - obdobná - 1,00; vybavenost pozemku - shodná - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - lepší nemovitost - 0,80 |            | 223            | 180 000                   | 807,17                            | 0,79                           | 639,28                          |
| <b>Průměrná jednotková cena</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |                |                           |                                   | <b>410,36 Kč/m<sup>2</sup></b> |                                 |

| Druh pozemku                   | Parcela č. | Výměra m <sup>2</sup> | Jednotková cena Kč/m <sup>2</sup> | Vlastnický podíl | Celková cena pozemku Kč |
|--------------------------------|------------|-----------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------------|
| Ostatní plocha                 | 2107/13    | 25                    | 410                               | 1 / 1            | 10 250                  |
| Ostatní plocha                 | 2107/14    | 41                    | 410                               | 1 / 1            | 16 810                  |
| <b>Celková výměra pozemků:</b> |            | <b>66</b>             | <b>Hodnota pozemků celkem:</b>    |                  | <b>27 060</b>           |

## Rekapitulace ocenění

### Komentář ke stanovení tržní hodnoty posuzovaných nemovitých věcí

Obvyklá, tržní cena pozemku je odhadnuta na základě jeho velikosti, umístění v rámci obce a regionu, dále s ohledem na jeho omezené využití a absenci IS.

### Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti: prodejná od 6 do 12 měsíců

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
|                      | <b>Současný stav</b> |
| Porovnávací hodnota  | 27 060               |
| <b>Tržní hodnota</b> | <b>27 000 Kč</b>     |

### Seznam podkladů a příloh

| Podklad / Příloha                  | počet stran A4 v příloze |
|------------------------------------|--------------------------|
| výpis z KN                         | 2                        |
| kopie KM, GP                       | 5                        |
| mapa oblasti                       | 1                        |
| územní plán                        | 2                        |
| Povodňová mapa ze serveru Intermap | 1                        |

### Koncesní listina

Vydaná fyzické osobě dne 12.9.2007 v Rumburku pod č.j. ŽÚ/2429/07/k

Okres: CE0421 Dácin Obec: 562432 Dolní Podluží  
Kat. území: 629979 Dolní Podluží List vlastnictví: 439  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastnické právo

## B. Nemovitchetl

81. Veľmi práva zložitá: vo prístupoch neovinitosti v časti 8 - Bez zápisu

2. Základná práva občianstva nemajú byť v číslach 8 a 9 celkovo srovnateľní, teda - Bez zápisu

5. Rozmawiaj z dziećmi o zdrowym odżywianiu.

Type Value

- o změna výměr obnovou operátu

Результаты: 8

Parcela: 85

### Plomby a upozornění - Bez zápisu

E    Nabyvaci tituly a jiné podkladny zápisu

## Lista

o Darovací smlouva VI2 1/2000 ze dne 3.1.2000. Právní účinky vkladu ke dni 3.1.2000.

POLVZ: 6/2000

2-50500006/2000-531

F. Vztah limitovaných plánů ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

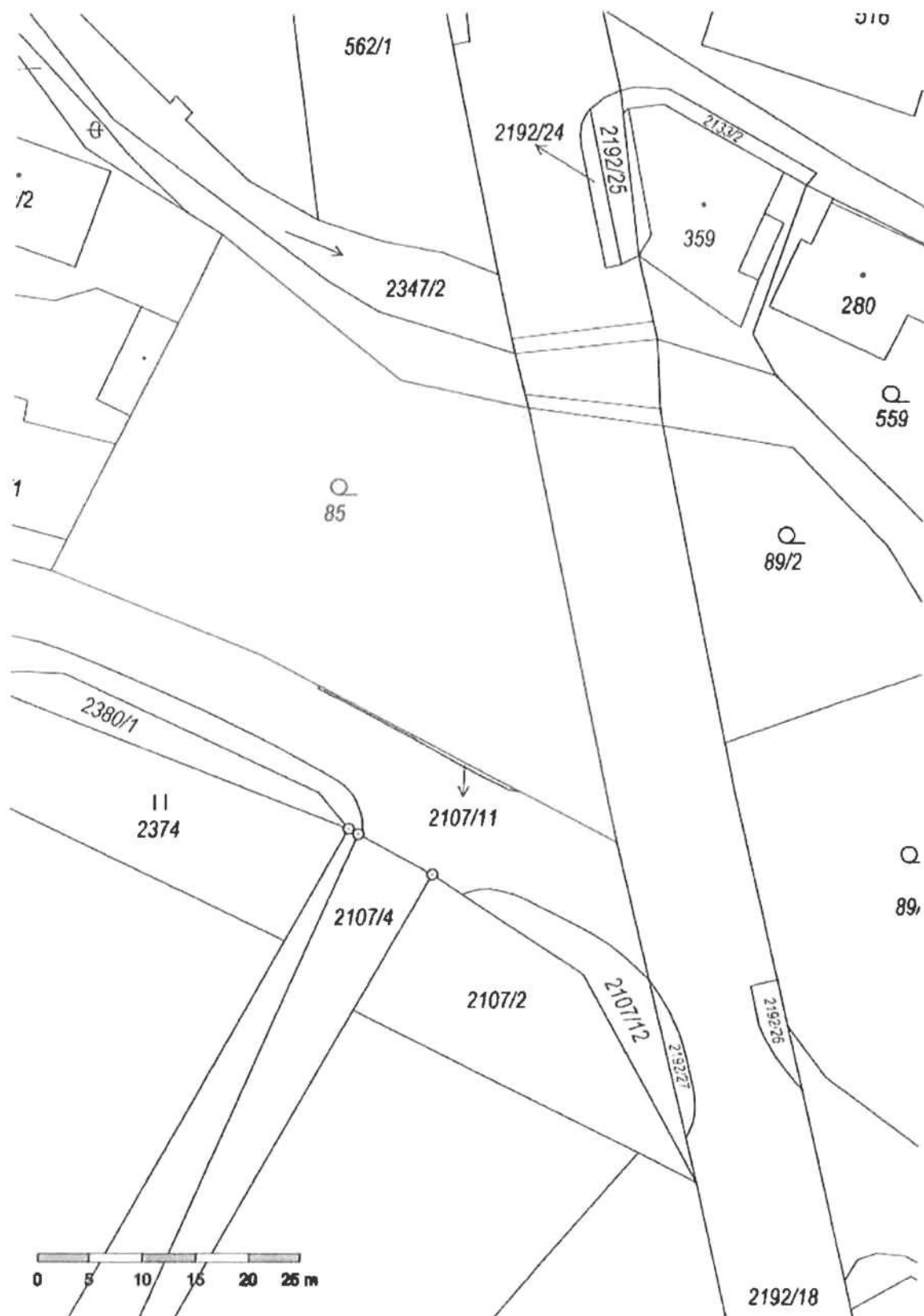
| Parcela | BPE¹  | Área(m²) |
|---------|-------|----------|
| 85      | 75011 | 1491     |

Okres: CZ0421 Děčín Obec: 562432 Dolní Podluží  
Kat.území: 629979 Dolní Podluží List vlastnictví: 459  
V kat. území jsou porozky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Рисун. РВ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Naše úloha je v územním ohledu, ve kterém vykonává hlavní správu katastru nemovitostí ČR. Katastrální úřad pro Město Brno, Katastrální příslušnost Brno-město, 602 01.

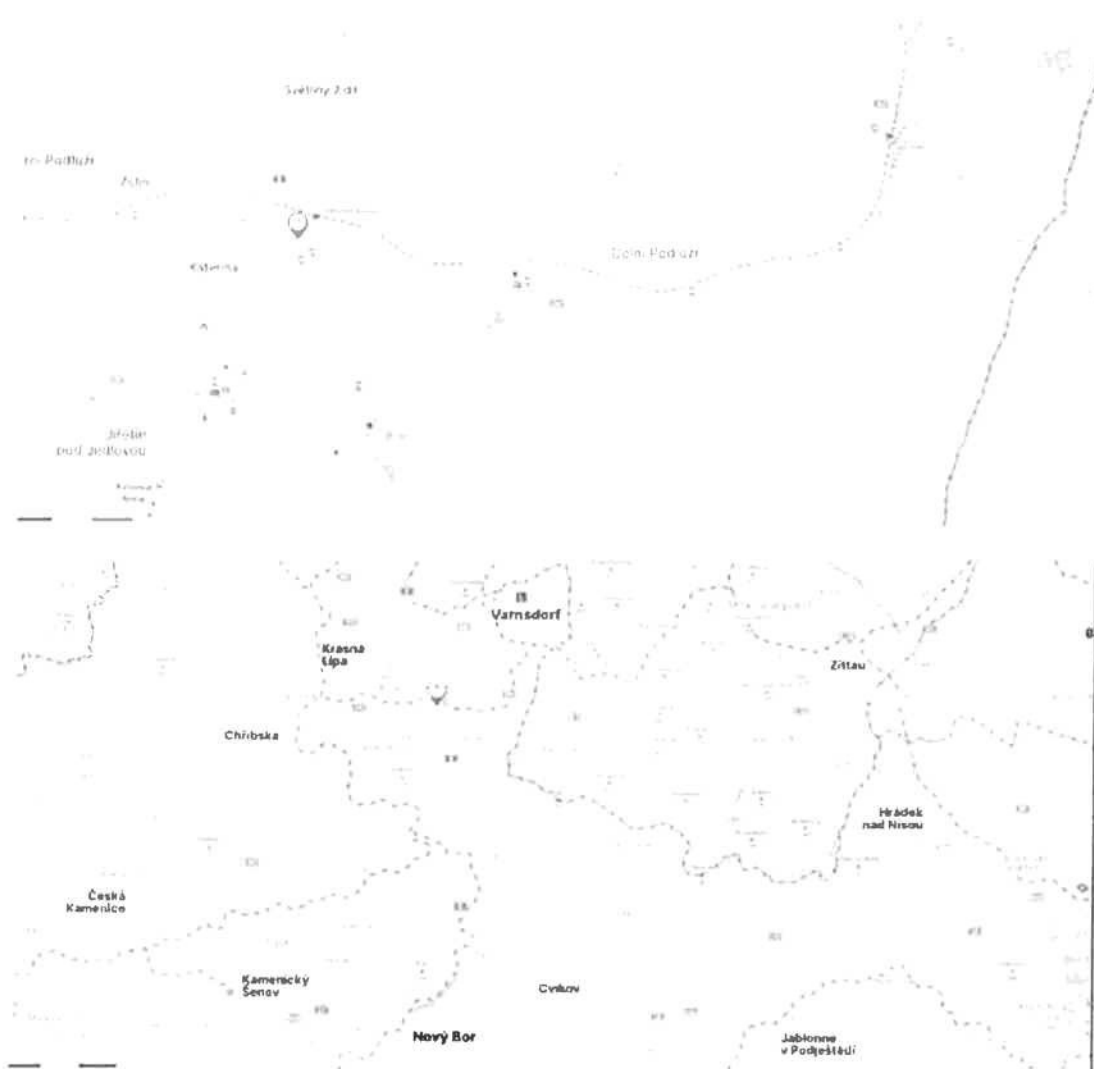




| VÝKAZ PŘEVÝŠNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ |  |  |  |           |  |     |  |     |  |
|------------------------------------------------------------|--|--|--|-----------|--|-----|--|-----|--|
| Dokladní stav                                              |  |  |  | Nový stav |  |     |  |     |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  | Kód |  | Kód |  |
| Kód                                                        |  |  |  | Kód       |  |     |  |     |  |











## Povodňová mapa ze serveru Intermap



### Zpráva o nebezpečí povodně

#### Údaje o posuzované nemovité věci

Kraj: Ústecký

Katastrální území: Dolní Podluží (829879)

Okres: Děčín

Parcelní číslo: 85

Obec: Dolní Podluží (562432)

Adresa: 40755

#### Riziková zóna

**Zóna 3**

zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy

#### Povodňová mapa



#### Legenda

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 kladní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodní

 Zóna 1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy,

 Zóna 2 - zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy,

 Zóna 3 - zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy,

 Zóna 4 - zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně / záplavy

Vyhotoveno dne: 28.5.2028

Zdroj: Intermap Technologies, s.r.o., více informací [www.intermap.cz](http://www.intermap.cz)

Poskytovatel služby: MyNEMO Report, s.r.o., více informací [www.nemoreport.cz](http://www.nemoreport.cz)

Vyhotoveno programem NEMExpress firmy PLUTO-OL.T spol. s r.o., více informací [www.pluto.cz](http://www.pluto.cz)

Tato produkt s informací obsahující a reporty jsou pouze jako referenční materiál. Informace jsou poskytnuty pouze k účelům vyhodnocení závažnosti nebezpečí a nejsou určeny k použití jako jiné údaje. Informace poskytnuté společností Intermap Technologies s.r.o. je možné využít za následujících licenčních podmínek: <http://www.intermap.cz/intermap-mapy/intermap-podminky-pouziti/>

©2021 Intermap Technologies s.r.o. Hosteletem aplikací je: Zpracováním povodňových zón je zpracováno Intermap Technologies s.r.o. Všechna práva vyhrazena.

©2021 UDA Mapy s.r.o. Hosteletem aplikací je: Zpracováním mapových podkladů je zpracováno UDA Mapy s.r.o. Všechna práva vyhrazena.

# Ověřovací doložka pro převedení dokumentu v analogové podobě na dokument v digitální podobě podle § 69a

Obsah dokumentu v analogové podobě odpovídá obsahu dokumentu v digitální podobě.

Převedením dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů a jejich soulad s právními předpisy.

**Vstup bez viditelného prvku.**

**Název vstupu:** ZP 2107-13.pdf

**Číslo ověření:** OUDPKX2VGMDX

**Počet listů:** 16

**Subjekt, který konverzi dokumentu provedl:**

Obec Dolní Podluží

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:**

01-06-2026 13:38

**Jméno a příjmení osoby, která konverzi dokumentu provedla:**

Alena Kršková

**MATERIÁL DO 30. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ  
KONANÉHO DNE 9. 6. 2026**

**Název bodu: Různé**

**- Smlouva o právní službě**

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží schvaluje Dohodu o ukončení Smlouvy o poskytování právní služby ze dne 24. 11. 2014 s JUDr. Markem Nespalou, advokátem, Advokátní kancelář Nespala, s.r.o., IČO 24265853, č. osv. ČAK 0482, se sídlem Vyšehradská 21, PSČ 128 00, Praha 2.

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží schvaluje Smlouvu o poskytování právní služby s Mgr. Jiřím Petříkem, samostatným advokátem, č. osv. ČAK 11706, IČ: 71465570, se sídlem nám. Míru 348, 407 77 Šluknov.

**Důvodová zpráva:**

Obec Dolní Podluží má uzavřenou Smlouvu o poskytování právní služby podle zák. č. 85/1996 Sb., o advokacii a podle vyhl. č. 177/1996 Sb. s JUDr. Markem Nespalou, advokátem, Advokátní kancelář Nespala, s.r.o., IČO 24265853, č. osv. ČAK 0482, se sídlem Vyšehradská 21, PSČ 128 00, Praha 2. Smlouva o poskytování právní služby byla uzavřena dne 24. 11. 2014.

V praxi při řízeních a jednáních vystupoval Mgr. Jiří Petřík i.s. JUDr. Marka Nespaly, advokáta.

Mgr. Jiří Petřík zakládá jako samostatný advokát vlastní praxi ve Šluknově.

Mgr. Petřík dosud zastupoval obec Dolní Podluží nejlepším způsobem. Nyní je po zralé úvaze předkládán zastupitelstvu obce návrh na ukončení Smlouvy o poskytování právní služby s advokátem JUDr. Markem Nespalou a uzavření nové Smlouvy o poskytování právní služby se samostatným advokátem Mgr. Jiřím Petříkem, č. osv. ČAK 11706.

**Přílohy:**

- 1) Dohoda o ukončení Smlouvy o poskytování právní služby ze dne 24. 11. 2014
- 2) Smlouva o poskytování právní služby

**Zpracoval:**

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi smluvními stranami:

**Obec Dolní Podluží, IČ 00261271**

se sídlem Dolní Podluží 6, 407 55 Dolní Podluží

jednající jménem paní Ing. Adély Macháčkové, starostkou obce

(dále jen „Klient“)

**a**

**JUDr. Marek Nespala, advokát**

Advokátní kancelář Nespala,s.r.o.

se sídlem Bělehradská 643/77, 128 00 Praha 2

(dále jen „Advokát“)

tato

## **Dohoda o ukončení Smlouvy o poskytování právní služby ze dne 24.11.2014**

(dále jen „Dohoda“)

Strany této Dohody deklarují, že dne 24.11.2014 byla mezi nimi uzavřena smlouva, a to „Smlouva o poskytování právní služby“ (dále také jen „Smlouva“).

Strany této Dohody se dohodly na ukončení Smlouvy, tedy smluvního vztahu, který ze Smlouvy plyne.

Smlouva, resp. smluvní vztah Smlouvou založený zaniká ke dni 31.8.2026. Účastníci této Dohody nemají vůči sobě žádných nároků, které by vyplývaly z této Dohody, anebo ze Smlouvy.

Tato Dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze stran této Dohody obdrží po jednom vyhotovení.

Strany této Dohody prohlašují, že si tuto Dohodu pozorně přečetly a konstatují, že tato byla uzavřena na základě jejich svobodné vůle a nikoliv v tísní, či za jinak nevýhodných podmínek.

V Brandýse nad Labem dne 3.6.2026

-----  
Za Klienta Ing. Adéla Macháčková

-----  
za Advokáta JUDr. Marek Nespala

Níže uvedení účastníci

**Obec Dolní Podluží, IČ 00261271**

se sídlem Dolní Podluží 6, 407 55 Dolní Podluží  
jednající jménem paní Ing. Adély Macháčkové, starostkou obce  
(dále jen „klient“) na straně jedné

a

**Mgr. Jiří Petřík**, samostatný advokát,

IČ: 71465570

se sídlem nám. Míru 348, 407 77 Šluknov

číslo osvědčení v ČAK: 11706

(dále jen „advokát“) na straně druhé

spolu dnešního dne ujednali tuto

## **S M L O U V U**

### **o poskytování právní služby**

podle zák. č. 85/1996 Sb., o advokacii a podle vyhl. č. 177/1996 Sb.

#### **I.**

Advokát se zavazuje poskytovat klientovi právní službu spočívající v poskytování právní služby.

Rozsah právní služby se sjednává zejména ohledně:

- 1) poskytování porad a konzultací v rámci agendy klienta v rámci samosprávné působnosti či jakékoli další zákonem přípustné agendě
- 2) příprava a sepisování potřebných písemností právního charakteru
- 3) další právní pomoc dle požadavků klienta.

K výslovné žádosti klienta je možno poskytovat právní službu i nad rámec shora uvedeného účelu, zejména pak

- k žádosti klienta zastupování klienta při konkrétních jednáních
- zastupování klienta v řízení před soudními a správními orgány dle písemné dohody účastníků.

#### **II.**

Za poskytované právní služby se klient zavazuje platit v souladu s vyhláškou č. 177/1996 Sb. advokátovi smluvní odměnu dle § 3 v částce 17.000,-Kč/ měsíc (slovy: sedmnáct tisíc korun českých za měsíc). V případě, že bude advokát v relevantní době zdanitelného plnění plátcem příslušné daně z přidané hodnoty, bude taková daň připočtena. Odměna bude vyúčtována fakturou advokáta se splatností do 15-ti dnů, a to na základě měsíčního vyúčtování dle realizované právní služby. V souvislosti s poskytovanými právními službami se klient zavazuje vedle sjednané odměny hradit vynaložené hotové výlohy (kolky, cestovné apod.), vyúčtované společně s odměnou. Běžné výdaje advokáta budou hrazeny ve smyslu ustanovení § 13 odst. 3 citované vyhlášky (paušální částka 450,- Kč).

Advokát je oprávněn vykonávat předmětnou právní službu sám či prostřednictvím advokátů. Advokát je dále oprávněn požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů ve formě cestovného ve výši 12,50 Kč za 1 km a tzv. ztrátu času 150,-kč za každou započatou půlhodinu.

Účastníci si sjednávají, že se odměna za právní službu navyšuje o případné náklady řízení přiznané klientovi, které budou klientovi přiznány v řízení před soudy či jinými orgány a klient advokáta výslovně zmocňuje k inkasu takových částek od protistran přímo na jeho účet s vyúčtováním fakturou klientovi včetně příslušné 21%DPH. Advokát je povinen vystavit takovou fakturu do 10-ti dnů od přijetí nákladů řízení od protistrany, když náklady řízení se stávají součástí odměny advokáta.

Po skončení této smlouvy je advokát oprávněn vymáhat přiznané náklady svým jménem, za podmínek uvedených v této smlouvě, nedohodnou-li se účastníci této smlouvy písemně jinak.

V případě, že bude klient pověřovat advokáta k zastupování klienta při konkrétních jednáních či zastupování klienta v řízení před soudními a správními orgány, pak si účastníci sjednávají v souladu s vyhláškou č. 177/1996 Sb. smluvní odměnu dle § 3 ve spojení s § 4 odst. 1 v částce 1.000,-Kč/hodinu (slovy: jeden tisíc za hodinu právní služby). K odměně advokáta bude připočtena 21% DPH a režijní paušál ve výši 450,-Kč/každou hodinu právní služby. Pro tyto případy bude uzavřen příslušný dodatek k této dohodě.

### III.

Klient se zavazuje poskytovat advokátovi včasné, pravdivé a úplné informace a současně mu předkládat veškerý listinný materiál k řádnému poskytování právních služeb.

### IV.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 1.9.2026 a uzavírá se na dobu neurčitou. Smlouvu lze zrušit buď dohodu smluvních stran, nebo jednostrannou výpověď kteréhokoli účastníka s výpovědní dobou dvou měsíců, když výpovědní doba začne běžet prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhému účastníkovi.

### V.

Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, každá ze smluvních stran obdržela po jednom výtisku. Změna této smlouvy je možná pouze písemnou formou, rovněž veškeré doplňky jsou platné pouze v písemné formě.

V Dolním Podluží dne 9. června 2026

---

**Ing. Adéla Macháčková**  
starostka

---

**Mgr. Jiří Petřík**  
advokát